Sella
Leasing

CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA STRUMENTALE PER IMPIANTO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

Condizioni generali

CLAUSOLE GENERALI

Articolo 1 - Premesse

A. Sella Leasing S.p.A. è un Intermediario Finanziario con sede legale in Biella via Italia 2, capitale sociale € 20.000.000,00 interamente versato, Codice Fiscale n. 00528570021, società appartenente al Gruppo IVA Maurizio Sella S.A.A. con Partita IVA n. 02675650028, iscritta all'Albo Unico ex Articolo 106 T.U.B. al n. 36 e Codice Meccanografico n. 19142, appartenente al gruppo Sella, soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di Banca Sella Holding S.p.A. In particolare Sella Leasing S.p.A. (di seguito denominata anche "Concedente") svolge prevalentemente attività di locazione finanziaria (leasing).

B. Per locazione finanziaria si intende il contratto con il quale il Concedente si obbliga ad acquistare o a far costruire un bene su scelta e secondo le indicazioni dell'Utilizzatore che ne assume tutti i rischi, anche di perimento, e lo fa mettere a disposizione per un dato tempo verso un determinato corrispettivo, che tiene conto del prezzo di acquisto o di costruzione e della durata del contratto. Alla scadenza del contratto l'Utilizzatore ha diritto di acquistare la proprietà del bene ad un prezzo prestabilito ovvero in caso di mancato esercizio del diritto l'obbligo di restituirlo.

C. L'Utilizzatore (il Cliente), nell'ambito della Sua attività imprenditoriale o professionale, si è rivolto al Concedente affinché questo si obblighi ad acquistare o far costruire o faccia mettere a sua disposizione un impianto per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (di seguito denominato anche "bene"). L'utilizzatore conferma di aver scelto il bene descritto nelle Condizioni Particolari, individuato i Fornitori e pattuito direttamente con questi prezzi, tempi, rendimento dell'impianto, condizioni e modalità di consegna, nonché di aver verificato i diritti e/o le convenzioni necessarie alla realizzazione ed utilizzo del bene.

D. Il Concedente, tenuto conto delle condizioni amministrative, economiche, patrimoniali e giuridiche dell'Utilizzatore, si obbliga ad acquistare o a far costruire il bene e lo fa mettere a disposizione dell'Utilizzatore per il tempo concordato dietro il pagamento di un corrispettivo.

E. L'Utilizzatore dichiara di ben conoscere le caratteristiche del bene oggetto della locazione finanziaria e riconosce che detto bene è stato da lui scelto e riscontrato conforme alle sue esigenze ed adatto all'uso per cui viene preso in locazione nonché di aver verificato preventivamente le condizioni di fatto e di diritto del bene in oggetto; garantisce inoltre, assumendosene la responsabilità, la congruità del prezzo fissato con i Fornitori, la rispondenza alle vigenti normative in materia antinquinamento e direttive CE in materia di prevenzione degli infortuni e sicurezza del lavoro, nonché l'inesistenza di disposizioni normative e/o diritti di terzi che limitino la proprietà e/o la disponibilità del bene.

F. L'Utilizzatore prende atto che qualora nelle presenti Condizioni Generali e nelle Condizioni Particolari si faccia riferimento al parametro EURIBOR 3 mesi (/365) esso sarà determinato mediante la seguente formula:

$$\text{Euribor 3 mesi base 365} = \text{tasso Euribor 3 mesi base 360} \times \frac{365}{360}$$

dove il tasso Euribor 360 sarà rilevato giornalmente dal "Il Sole 24 Ore". L'arrotondamento del tasso è fissato a tre decimali dopo la virgola.
Ai sensi dell'articolo 28, comma 2, del Regolamento UE 2016/1011 sugli indici usati come indici di riferimento negli strumenti finanziari e nei contratti finanziari, qualora la fornitura dell'indice Euribor da parte del suo Amministratore dovesse essere sospesa o cessasse, ovvero la sua metodologia di calcolo subisse un cambio significativo accertato dall'autorità competente, l'indice di riferimento alternativo individuato dalla Concedente è Euroshort-term rate (ESTR), che sarà aumentato o diminuito in base al risultato che si otterrà dalla media semplice tra tutte le differenze che ci sono state tra questo indice e l'Euribor negli ultimi 5 anni.
Qualora l'ESTR non dovesse essere più rilevato, la scelta dell'indice di riferimento alternativo è effettuata in conformità agli articoli 23-bis, 23-ter, 23-quater del Regolamento UE 2021/168 del 10/02/2021, che ha modificato il Regolamento UE 2016/1011.
Nel caso si verifichi una variazione sostanziale o la cessazione dell'indice di riferimento, la Concedente comunica all'Utilizzatore, nel rispetto dei termini con le modalità stabilite dalla normativa volta per volta applicabile, le modifiche o l'indice sostitutivo individuati e la decorrenza delle variazioni. Le modifiche o la sostituzione dell'indice di riferimento per le quali non siano state osservate le prescrizioni del presente articolo sono inefficaci. In caso di inefficacia, al contratto si applica l'indice sostitutivo definito ai sensi del regolamento (UE) 2016/1011. Ove non sia definito tale indice, si applica il tasso previsto dall'articolo 117, comma 7, lettera a), TUB.

G. Le Condizioni Particolari e gli allegati del presente contratto ne formano parte integrante e sostanziale.

Articolo 2 – Oggetto della locazione

1. Sella Leasing S.p.A. concede in locazione finanziaria all'Utilizzatore, che accetta per sé e per i suoi successori e aventi causa a qualsiasi titolo, in via solidale tra loro, il bene descritto nelle Condizioni Particolari. Resta inteso che per una migliore identificazione del bene oggetto della locazione finanziaria si dovrà fare riferimento alla descrizione contenuta nella fattura di acquisto del bene.
2. Sul bene che sarà di esclusiva proprietà del Concedente l'Utilizzatore non potrà vantare altri diritti che quelli derivanti dal presente contratto.

Articolo 3 - Durata

1. La locazione finanziaria decorrerà dalla data indicata nel documento denominato "verbale di collaudo del bene" sottoscritto dall'Utilizzatore e avrà la durata indicata nelle Condizioni Particolari. Resta esclusa qualsiasi ipotesi di proroga tacita del contratto.
2. Nel caso in cui il bene oggetto della locazione finanziaria preveda il concorso di più Fornitori, anche in tempi diversi, verranno sottoscritti tanti "verbale di collaudo del bene" quanti saranno i Fornitori. Pertanto la Locazione Finanziaria decorrerà dalla data della sottoscrizione dell'ultimo documento in linea temporale denominato "verbale di collaudo del bene".
3. L'Utilizzatore può recedere dal Servizio Sella Leasing Web in qualsiasi momento, senza spese e senza penalità, con le modalità previste negli articoli presenti nelle rispettive sezioni contrattuali. La risoluzione del contratto non comporta automaticamente il recesso dal Servizio Sella Leasing Web.

Articolo 4 – Comunicazioni alla Clientela

1. Le comunicazioni tra le parti, ad esclusione delle fatture e di quelle previste al comma successivo in quanto disciplinate nelle Condizioni Particolari, potranno avvenire attraverso i seguenti canali: posta ordinaria, posta raccomandata, posta elettronica, posta elettronica certificata (P.E.C.), Sella Leasing Web secondo quanto previsto all'interno del presente contratto di locazione finanziaria o in base alle necessità di volta in volta riscontrate.
2. L'Utilizzatore ha il diritto di ricevere, almeno una volta all'anno ed alla scadenza del contratto, una comunicazione periodica chiara e completa costituita da: un rendiconto analitico sull'andamento del rapporto e sulle condizioni economiche applicate e dal Documento di Sintesi datato e progressivamente numerato. L'Utilizzatore riceverà le comunicazioni periodiche mediante le seguenti modalità di invio:
   — forma elettronica, mediante il servizio Sella Leasing Web (Servizio).
   — Posta Elettronica Certificata (P.E.C.), qualora il Servizio non fosse disponibile o non fosse più attivo.

   La forma elettronica permette all'Utilizzatore di visualizzare sul sito internet del Concedente, stampare e salvare su supporto durevole le seguenti comunicazioni: rendiconto analitico e Documento di Sintesi messe a disposizione dal Concedente.
   Per accedere alla sezione protetta del sito internet il Cliente dovrà utilizzare gli appositi codici rilasciati dal Concedente.
   Il Concedente comunica al Cliente l'avvenuta messa a disposizione delle comunicazioni mediante avviso inviato all'indirizzo di posta elettronica indicato dall'Utilizzatore. Tali comunicazioni sono validamente effettuate il giorno successivo a quello in cui il Concedente le mette a disposizione.
   Da quando sono validamente effettuate le comunicazioni decorre il termine per l'eventuale contestazione del relativo contenuto.
   Indipendentemente dalla modalità di invio prescelta, in mancanza di opposizione scritta del Cliente entro 60 giorni dal ricevimento, la comunicazione si intende approvata.
   È facoltà del Cliente cambiare la modalità di invio scelta mediante richiesta scritta al Concedente.
   Nel caso di indisponibilità momentanea del sito internet, nonché di impossibilità di recapito alla casella di

Sella Leasing

Posta Elettronica Certificata, il Concedente si impegna, a sue spese, ad inviare le comunicazioni periodiche in forma cartacea all'indirizzo del Cliente di cui alle Condizioni Particolari.

Articolo 5 – Modifica delle condizioni contrattuali

1. Il Concedente può variare, anche in senso sfavorevole all'Utilizzatore, le condizioni di contratto (sia economiche sia normative), se sussiste un giustificato motivo.
   Qualora l'Utilizzatore non rivesta la qualifica di Consumatore o di Microimpresa, il Concedente avrà la facoltà di modificare unilateralmente il Tasso Leasing, indicato nelle Condizioni Particolari, al verificarsi di uno o più dei seguenti eventi:
   - Aumento della differenza di rendimento tra il BTP decennale italiano ed il Bund decennale tedesco pari o superiore a 150 bps (rilevabile su "Il Sole 24 ore") rispetto al valore di tale differenza indicato nelle Condizioni Particolari.
     Il Concedente potrà variare il Tasso Leasing nella misura massima di 0,10 punti percentuali per ogni variazione di 10 bps del differenziale tra il BTP decennale italiano ed il Bund decennale tedesco e comunque entro i limiti massimi stabiliti dalla normativa pro tempore vigente.
   - Cessione del presente contratto da parte dell'Utilizzatore ad un nuovo soggetto previa autorizzazione scritta del Concedente. Il Tasso Leasing potrà essere variato in misura adeguata al merito creditizio del Cessionario attribuito dal Concedente.
2. Il Concedente comunica all'Utilizzatore le modifiche unilaterali delle condizioni contrattuali con i tempi e le modalità previste dall'articolo 118 del Decreto Legislativo 385/1993 – Testo Unico Bancario e successive modifiche. I termini di cui a tale articolo sono da computarsi come giorni fissi di calendario. Le parti convengono che nel presente contratto verranno automaticamente recepite tutte le eventuali variazioni normative e regolamentari che interverranno successivamente alla firma. Le clausole interessate saranno automaticamente integrate, sostituite o abrogate con decorrenza dalla comunicazione che il Concedente invia all'Utilizzatore, oppure dell'entrata in vigore della norma o disposizione dell'Autorità di vigilanza, quando l'entrata in vigore è successiva alla comunicazione. Il presente contratto costituisce l'unico accordo vigente tra le parti e pertanto annulla e sostituisce ogni precedente accordo di pari oggetto. Le parti si danno reciprocamente atto che le condizioni sia economiche che normative potranno essere variate o integrate anche a seguito di specifico accordo da redigersi esclusivamente in forma scritta e che sarà conseguentemente parte integrante e sostanziale delle Condizioni Generali e Particolari del presente contratto.

Articolo 6 – Cessione del contratto

L'Utilizzatore non potrà cedere il presente contratto a terzi senza la preventiva autorizzazione scritta da parte del Concedente. Resta inteso che qualora il Concedente autorizzi l'Utilizzatore a cedere il contratto, quest'ultimo, ai sensi dell'articolo 1408 secondo comma c.c., non sarà liberato da tutte le obbligazioni del presente contratto a meno che il Concedente lo preveda espressamente. Il Concedente potrà quindi agire nei confronti del Cedente in qualsiasi momento e senza preavviso qualora il Cessionario risulti inadempiente alle obbligazioni assunte. La cessione da parte dell'Utilizzatore del presente contratto potrà determinare la comunicazione da parte del Concedente della variazione del Tasso Leasing così come previsto al precedente articolo 5. Il Concedente, invece, avrà facoltà in qualsiasi tempo di cedere il contratto, compresa la proprietà del bene, ovvero parte o tutti i diritti che ne derivano e l'Utilizzatore si impegna sin da ora ad accettarlo; tale cessione sarà dal Concedente notificata all'Utilizzatore mediante pubblicazione in Gazzetta Ufficiale.

Articolo 7 – Reclami e procedure di risoluzione stragiudiziale delle controversie - Mediazione

Per eventuali contestazioni relative al rapporto regolato da questo contratto, l'Utilizzatore può fare reclamo inoltrandolo all'Ufficio Reclami del Concedente all'indirizzo Sella Leasing S.p.A. – Ufficio Reclami - Via Italia 2 - 13900 Biella, oppure tramite e-mail all'indirizzo reclami@sellaleasing.it o sellaleasing.reclami@pec.sella.it . L'Ufficio Reclami risponderà entro 60 giorni dal ricevimento.
Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure direttamente al Concedente. Il ricorso a tale procedura esonera l'Utilizzatore dall'esperire il procedimento di mediazione di cui al paragrafo successivo.

Per quanto riguarda un eventuale procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'Autorità Giudiziaria (D.Lgs. 28/2010 – articolo 5), il Concedente ed il Cliente concordano di sottoporre le controversie che dovessero sorgere in relazione al contratto stipulato:

- all'Organismo di conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR (iscritto nel Registro degli Organismi di Conciliazione tenuto dal Ministero della Giustizia) in quanto organismo specializzato nelle controversie bancarie e finanziarie, che dispone di una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale (www.conciliatorebancario.it). Tale organismo può essere attivato sia dal Cliente sia dal Concedente e non richiede la preventiva presentazione di un reclamo.

Il Concedente ed il Cliente restano comunque liberi, anche dopo la sottoscrizione del presente contratto, di concordare per iscritto di rivolgersi ad un altro organismo, purché iscritto nel medesimo Registro.

Sella
Leasing

Articolo 8 - Spese, commissioni, oneri ed imposte

1. Sono a carico dell'Utilizzatore tutti i costi relativi alle spese vive del contratto di qualsiasi natura, genere o ambito anche nel caso che il contratto stesso non abbia seguito, oltre a tutti gli oneri, anche di cui le parti al momento non abbiano la possibilità di quantificare l'ammontare o prevedere l'esistenza, inerenti e/o conseguenti anche in futuro all'esecuzione, gestione, conclusione e risoluzione del contratto nonché all'acquisto, alla proprietà o all'uso del bene. Resta inteso che l'importo del corrispettivo della locazione finanziaria dovuto al Concedente deve in ogni caso essere al netto di qualsiasi gravame. Pertanto resta stabilito fra le parti che qualunque onere dipendente da spese, tasse, imposte, relative sanzioni ed interessi derivanti da contestazioni, accertamenti promossi dall'Amministrazione Finanziaria, compresi altresì i relativi ed eventuali inasprimenti degli oneri fiscali vigenti, saranno ad esclusivo carico dell'Utilizzatore, il quale dovrà in ogni momento, a semplice richiesta del Concedente, rifondere le somme da quest'ultimo anticipate e tenerlo indenne e sollevato da qualsivoglia. Saranno inoltre a carico dell'Utilizzatore le imposte e le spese dell'eventuale registrazione del presente contratto determinate in base alle vigenti leggi in materia, anche se anticipate dalla società Concedente.
2. L'Utilizzatore dovrà fornire in via anticipata le somme eventualmente richiestegli salva la facoltà di svolgere, a proprie spese, le pratiche e le contestazioni che riterrà fondate anche per conto del Concedente, che lo munirà del necessario mandato, senza pregiudizio per i patti locatizi che dovranno permanere fermi ed operanti. Nel caso in cui il contratto venisse risolto dal Concedente anche prima della consegna del bene, resta inteso fra le parti che, a titolo di rimborso spese, verranno trattenute le spese di istruttoria, nonché eventuali spese vive sostenute.
3. L'Utilizzatore risponderà in proprio anche per le eventuali infrazioni a norme di legge accollandosi pertanto tutte le conseguenze civili, penali e patrimoniali relative. L'Utilizzatore sarà obbligato a tenere indenne il Concedente da tutti gli oneri relativi fornendo in via anticipata le somme necessarie salva la facoltà di esercitare, con spese e rischi a suo carico e con il consenso del Concedente, le azioni di opposizione o quelle volte al loro recupero. L'Utilizzatore sarà comunque tenuto a rimborsare il Concedente qualora questi ne avesse anticipato il pagamento.
4. Il Concedente dichiara inoltre, e l'Utilizzatore ne prende atto, che per tutte le commissioni, anche per servizi accessori, spese ed oneri non specificatamente indicati ma comunque necessari e/o opportuni per l'attuazione dello stesso, fa fede quanto riportato dal Concedente nel documento di sintesi relativo al presente contratto. Le commissioni si intendono al netto dei costi vivi sostenuti da Sella Leasing S.p.A., che saranno addebitati separatamente a titolo di spese e oneri.
5. Il servizio Sella Leasing Web non comporta il pagamento di alcun costo o commissione.
6. Tutti gli importi, in caso di eventuale addebito, saranno assoggettati all'aliquota I.V.A. in vigore al momento della fatturazione.

Articolo 9 – Legge applicabile, elezione di domicilio e Foro convenzionale

Il presente contratto è regolato dalla Legge italiana.
Le parti eleggono domicilio ad ogni effetto di legge agli indirizzi indicati nelle Condizioni Particolari del presente contratto. Tutte le comunicazioni tra le parti dovranno essere effettuate a tale domicilio, con le modalità previste nel presente contratto.
Per ogni eventuale controversia che dovesse insorgere in relazione al presente contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Biella. Le parti dichiarano che il presente accordo di deroga della competenza è pattuito nel solo interesse della Sella Leasing S.p.A.. Se il Cliente è un consumatore, il foro esclusivamente competente è quello della sua residenza o domicilio (art. 33 comma 2 lettera u D. Lgs. 06 settembre 2005 n. 206).

CLAUSOLE RELATIVE ALLA LOCAZIONE FINANZIARIA

Articolo 10 – Acquisto del bene

In seguito alla sottoscrizione del presente contratto e all'adempimento di tutte le obbligazioni correlate, quali ad esempio il pagamento del primo canone alla firma, il Concedente provvederà ad inviare l'ordine di acquisto ai fornitori utilizzando la propria modulistica conosciuta ed approvata dall'Utilizzatore. Tutta la documentazione e modulistica precontrattuale e/o contrattuale di qualsivoglia natura e contenuto che l'Utilizzatore ha sottoscritto o dovesse sottoscrivere con il Fornitore è parte integrante e sostanziale del contratto di locazione finanziaria. L'Utilizzatore si impegna pertanto a fornire tempestivamente al Concedente copia della suddetta documentazione.

Articolo 11 – Corrispettivo e canoni

1. L'Utilizzatore dovrà versare al Concedente il corrispettivo della locazione finanziaria, determinato in base alla durata della locazione finanziaria e ai costi complessivi sostenuti per l'acquisto del bene (di seguito denominato anche imponibile contrattuale). Detto importo verrà corrisposto in via frazionata mediante un canone alla firma del contratto, qualora previsto, ed un numero di canoni periodici, il tutto come indicato nelle Condizioni Particolari e all'articolo 15 del presente contratto. I canoni saranno assoggettati all'I.V.A. secondo l'aliquota vigente e ad ogni altro eventuale tributo od onere fiscale dovuto.
2. L'Utilizzatore riconosce in via preventiva che qualora l'imponibile contrattuale della locazione finanziaria subisca una variazione il Concedente potrà rideterminare conseguentemente il canone periodico della locazione finanziaria. A tal proposito l'Utilizzatore provvederà alla sottoscrizione di apposita documentazione di integrazione delle Condizioni Particolari. Solo nel caso di incremento dell'imponibile contrattuale per qualsivoglia ragione o causa di qualsivoglia natura, sarà facoltà insindacabile del Concedente indicare all'Utilizzatore la modalità di integrazione del Corri-

Sella Leasing

spettivo di locazione finanziaria che potrà pertanto essere effettuata alternativamente mediante la rideterminazione del canone periodico, come sopra indicato, o l'adeguamento del canone alla firma o attraverso il versamento una tantum di un canone integrativo.

3. Qualora l'esecuzione del contratto non dovesse avere inizio, il canone alla firma corrisposto dall'Utilizzatore gli sarà restituito al valore nominale, esclusa qualsiasi maggiorazione per interessi od altri accessori, al netto degli importi dovuti al Concedente, anche per danni.
4. L'obbligo di pagamento dei canoni periodici decorrerà dal termine indicato nelle Condizioni Particolari; i canoni dovranno essere pagati con valuta fissa per il Concedente al giorno delle rispettive scadenze e con la frequenza indicata nelle Condizioni Particolari.
5. Per ogni pagamento dovuto, il Concedente provvederà ad emettere fattura ed a renderla disponibile all'Utilizzatore secondo la modalità di volta in volta prevista dalla normativa. Il pagamento dei canoni periodici, così come di qualsiasi altra somma dovuta al Concedente, dovrà essere effettuato con le modalità indicate nelle Condizioni Particolari. Di regola tutti i pagamenti verranno effettuati sulla base di un ordine di addebito permanente (S.D.D.) che l'Utilizzatore si impegna a sottoscrivere contestualmente alla firma del presente contratto ed a conferire tempestivamente alla propria Banca. In ogni caso qualsiasi pagamento si intenderà eseguito alla data in cui le somme saranno disponibili per il Concedente in base alle modalità di pagamento utilizzate.
6. Il pagamento dei canoni, così come di ogni diversa somma dovuta al Concedente, non potrà essere sospeso o ritardato per alcun motivo e quindi anche in caso di mancato utilizzo o impossibilità di utilizzo del bene. Resta espressamente convenuto che qualunque contestazione fosse sostenuta dall'Utilizzatore o dovesse comunque sorgere, non potrà in alcun modo sospendere il puntuale e integrale pagamento dei canoni di locazione pattuiti. Nel caso in cui all'atto del pagamento sussistano più debiti dell'Utilizzatore verso il Concedente, spetterà esclusivamente a quest'ultimo decidere a quale debito imputare il pagamento.

Articolo 12 - Termine della locazione finanziaria e Diritto d'opzione

La scadenza del contratto di locazione finanziaria determinerà per l'Utilizzatore alternativamente quanto segue.

A. Obbligo di restituzione del bene.
Alla scadenza della locazione finanziaria l'Utilizzatore, senza necessità di formale disdetta da parte del Concedente, dovrà restituire, a proprie spese, il bene in tutte le sue parti, compresi gli impianti propri, completo di ogni accessorio, allestimento e varianti che fossero stati effettuati, a qualunque titolo, nel corso della locazione finanziaria. Il bene dovrà essere restituito completo di ogni documento, ivi compresi in originale la dichiarazione di conformità CE e il manuale di istruzioni redatto in lingua italiana. Il bene dovrà trovarsi in buono stato di conservazione, manutenzione e funzionamento, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso. La consegna del bene dovrà essere effettuata nel luogo, nei termini e con le modalità indicate dal Concedente.
L'Utilizzatore si obbliga a firmare all'atto della restituzione un verbale in cui si fa constatare lo stato d'uso del bene ed a pagare al Concedente, contestualmente alla restituzione, i canoni ed ogni altra eventuale somma pregressa dovuta, nonché i danni riscontrati sul bene e/o, in caso di sinistri gravi rilevanti ai fini del valore del bene, l'eventuale deprezzamento dello stesso. Nel caso di disaccordo sull'ammontare dei danni o del deprezzamento, i medesimi saranno risarciti in base ai valori risultanti da relazione tecnica, effettuata da perito nominato dal Concedente, iscritto all'apposito albo tenuto presso il Tribunale di Biella, i cui costi saranno a carico dell'Utilizzatore.

B. Diritto di diventare proprietario del bene.
L'Utilizzatore, qualora abbia regolarmente adempiuto ad ogni suo obbligo contrattuale e non sia inadempiente nei confronti del Concedente avrà il diritto di acquistare il bene oggetto del contratto a scadenza della locazione finanziaria. Il bene verrà acquistato nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà e con esclusione di qualsiasi responsabilità del Concedente, corrispondendo il prezzo indicato nelle Condizioni Particolari, con la modalità stabilita dal Concedente ed i termini di pagamento stabiliti dal presente contratto. Saranno inoltre a carico dell'Utilizzatore tutte le spese, imposte, oneri e rischi connessi alla vendita e/o al trasferimento di proprietà, unitamente alle spese per l'esercizio del diritto d'opzione riportate nelle Condizioni Particolari e nel documento di sintesi; per quanto concerne i beni iscritti nei Pubblici Registri il Concedente si riserva la facoltà di scegliere uno Studio di Consulenza di suo gradimento.
L'Utilizzatore dovrà comunicare la sua intenzione di esercitare il diritto d'opzione alternativamente a mezzo lettera raccomandata A/R, posta elettronica certificata (P.E.C.), Sella Leasing Web, almeno 30 giorni prima della scadenza della locazione finanziaria.
Il diritto di acquisto del bene potrà essere esercitato soltanto a condizione che l'Utilizzatore abbia fornito al Concedente la documentazione necessaria per il perfezionamento del trasferimento di proprietà.
In caso di ritardo, per fatto imputabile all'Utilizzatore, nel perfezionamento della vendita – ritardo che non potrà comunque superare i tre mesi – quest'ultimo sarà tenuto a corrispondere, al Concedente, un'indennità che sarà quantificata pari al rateo del canone di locazione, commisurato al periodo di ritardo.
In caso di mancato esercizio del diritto di opzione finale di acquisto l'Utilizzatore ha l'obbligo ex lege di restituire il bene. Resta inteso fra le parti che, in caso di mancata restituzione del bene al termine della locazione finanziaria e qualora sia in essere una Convenzione con il G.S.E., l'Utilizzatore dovrà cedere al Concedente ogni diritto sui crediti derivanti dalla convenzione sottoscritta salvo che detti crediti non siano stati precedentemente ceduti al Concedente o a terzi.

Articolo 13 - Obblighi e garanzie dell'Utilizzatore

1. L'Utilizzatore dichiara che i propri dati indicati nelle Condizioni Particolari sono esatti e che avvertirà tempestivamente e comunque non oltre 5 giorni dalle intervenute variazioni, il Concedente nelle modalità previste al precedente articolo 4 in caso di mutamento della sede dell'impresa, della compagine sociale, delle persone e organi che hanno il potere di rappresen-

tarlo, del numero del Codice Fiscale e/o Partita IVA o dell'indirizzo di posta elettronica certificata (P.E.C.). In caso di ritardata, mancata o inesatta comunicazione di quanto sopra, l'Utilizzatore sarà obbligato verso il Concedente per tutte le conseguenze che quest'ultimo potrà risentire.
L'Utilizzatore si obbliga a tenere costantemente aggiornato il Concedente in merito alla propria situazione societaria, patrimoniale, economica, finanziaria, giudiziale e/o stragiudiziale e si impegna a comunicare a semplice richiesta del Concedente qualsiasi informazione quest'ultimo dovesse richiedere. L'Utilizzatore si obbliga altresì a comunicare prontamente al Concedente eventuali variazioni significative della propria situazione patrimoniale, nonché l'eventuale cessazione dell'attività di impresa.

2. L'Utilizzatore si obbliga a tenere indenne e sollevare da ogni responsabilità il Concedente, nei confronti sia delle parti sia di terzi, da ogni rischio e responsabilità comunque connessi con l'acquisto e la successiva concessione in locazione finanziaria del bene.
3. L'Utilizzatore garantisce la solidità finanziaria e la solvibilità dei Fornitori, affinché il Concedente possa acquistare e conseguentemente far mettere a disposizione il bene all'Utilizzatore.
4. L'Utilizzatore si impegna a realizzare il bene in base al progetto sottoposto al Concedente e da questi approvato. Il Concedente avrà comunque la facoltà di nominare, in qualsiasi momento un proprio professionista che verifichi le attività di realizzazione.
5. L'Utilizzatore libera il Concedente da ogni responsabilità per il caso in cui il bene non potesse essere acquistato per qualsivoglia ragione. Qualora, prima della stipula della compravendita da parte del Concedente, venissero a mancare od a mutare i presupposti di cui alle lettere D) e E) dell'articolo 1e di cui al precedente comma 3 del presente articolo, l'Utilizzatore, che rinuncia fin da ora all'esercizio di qualsiasi azione, pretesa o eccezione nei confronti del Concedente, dovrà rimborsare immediatamente a quest'ultimo tutte le somme da questi pagate o che fosse tenuto a pagare, a qualsiasi titolo ed a chicchessia in relazione ed in previsione dell'acquisto del bene, nonché a tenerlo indenne da ogni onere, danno o pregiudizio sofferto.
6. L'Utilizzatore garantisce il Concedente da qualsiasi conseguenza connessa e/o riconducibile, direttamente e/o indirettamente alla revocazione della vendita che il Concedente medesimo dovesse subire. In questo caso l'Utilizzatore si obbliga, a corrispondere al Concedente quanto previsto al successivo articolo 22 in caso di risoluzione contrattuale.
7. L'Utilizzatore garantisce che all'atto della consegna il bene sarà dotato delle necessarie certificazioni di legge e che è rispondente alle vigenti prescrizioni antinfortunistiche ed antinquinamento nonché alle disposizioni delle direttive CE emanate in materia di prevenzione degli infortuni e sicurezza del lavoro. Garantisce altresì il rilascio da parte di ciascun Costruttore e/o Fornitore di ogni certificazione o altro documento previsti dalla legge nazionale o dalle richiamate direttive CE. L'Utilizzatore dovrà farsi rilasciare il manuale di istruzioni redatto in italiano e verificare che sul bene sia stata apposta la marcatura CE del fabbricante. Detta documentazione dovrà essere consegnata in originale dal Fornitore all'Utilizzatore alla consegna del bene e copia autenticata di ciascun documento dovrà essere inviata al Concedente. Se detta documentazione non pervenisse al Concedente, unitamente alla fattura e al verbale di presa in consegna e di accettazione del bene e al verbale di collaudo, il contratto potrà essere risolto dal Concedente ai sensi dell'articolo 22. Resta inteso che l'Utilizzatore non dovrà utilizzare il bene, fintanto che non avrà a sue mani tutta la documentazione prevista dalle normative vigenti.
8. Nel caso il bene o parte di esso sia importato dall'estero e con fatturazione espressa in valuta estera, saranno a carico dell'Utilizzatore tutte le spese e i costi sostenuti dal Concedente (a titolo esemplificativo e non esaustivo si citano quelli bancari e i dazi doganali) oltre le eventuali differenze di cambio, calcolate quale differenza tra il cambio utilizzato per la determinazione del valore imponibile del bene previsto dal contratto e quello risultante dalla documentazione doganale. Saranno altresì a carico dell'Utilizzatore le differenze di cambio risultanti tra la differenza del cambio doganale e quello che è stato applicato al Concedente all'atto del/dei pagamento/i al Fornitore oltre le spese per la gestione amministrativa così come riportate nel documento di sintesi.
9. Nel caso in cui la gestione dei proventi derivanti dall'impianto siano oggetto di una Convenzione con il G.S.E., l'Utilizzatore si impegna a sua cura, responsabilità e spese a:
   a. inviare al Concedente copia della documentazione che provvederà a trasmettere al G.S.E. per la richiesta di ammissione alle tariffe incentivanti. Tale documentazione dovrà essere fatta pervenire al G.S.E., pena la decadenza al diritto all'incentivo, nella forma ed entro i termini previsti dalle leggi e regolamenti vigenti;
   b. inviare al Concedente copia della documentazione ricevuta dal G.S.E. per l'ammissione alle tariffe incentivanti, unitamente alla copia della convenzione sottoscritta tra le parti;
   c. qualora richiesto dal Concedente, stipulare atto di cessione dei crediti esclusivamente a favore dello stesso oppure conferire al medesimo mandato irrevocabile ai sensi dell'articolo 1723, comma 2 c.c. ad incassare i crediti vantati verso il G.S.E. nei modi, tempi e forme prescritte dal G.S.E. notificando gli atti di cui sopra al G.S.E. medesimo;
   d. stipulare l'atto di revoca della cessione dei crediti o del mandato nei modi, tempi e forme prescritte dal G.S.E. nel caso in cui l'Utilizzatore eserciti il diritto di opzione di cui l'articolo 12 comma B);
   e. resta inteso tra le parti che la mancata concessione e/o erogazione dei proventi e/o incentivi pubblici di cui sopra non avrà alcun effetto giuridico sul presente contratto.
10. Qualora l'Utilizzatore sia il proprietario dell'immobile sui cui è o verrà installato l'impianto, lo stesso si impegna a non richiedere la rimozione dell'impianto medesimo per tutta la durata del contratto o dell'eventuale Convezione sottoscritta dall'Utilizzatore con il G.S.E. Qualora l'Utilizzatore non sia il proprietario dell'immobile sui cui è o verrà installato l'impianto, l'Utilizzatore si impegna a far rilasciare a favore del Concedente da

Sella Leasing

parte del proprietario una dichiarazione di pari oggetto (non richiedere la rimozione dell'impianto medesimo per tutta la durata del contratto o dell'eventuale Convezione sottoscritta dall'Utilizzatore con il G.S.E.). L'Utilizzatore si obbliga nei confronti del Concedente ad ottenere, qualora trovasse applicazione il sistema incentivante costituito dai "Certificati Verdi" (Legge 23/8/07 n. 239 s.m.i.), entro sessanta giorni dalla data di collaudo del bene, documentazione attestante che la vendita di detti "Certificati Verdi" sia subordinata alla preventiva autorizzazione del Concedente in qualità di proprietario del bene.

11. Nel rispetto della normativa Antiriciclaggio e Antiterrorismo L'Utilizzatore si obbliga a comunicare per iscritto al Concedente nelle modalità previste al precedente articolo 4 tutte le necessarie informazioni (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: legale rappresentante, compagine sociale, sede sociale, titolare effettivo, attività svolta) e le eventuali modifiche delle stesse al fine di permettere al Concedente di assolvere agli obblighi di Adeguata Verifica della clientela e questo per tutta la durata del rapporto contrattuale.
12. L'Utilizzatore riconosce espressamente che il presente contratto non è né condizionato, né subordinato all'eventuale richiesta o ottenimento di contributi o agevolazioni di qualsiasi natura. Pertanto, l'Utilizzatore si obbliga a corrispondere regolarmente il canone pattuito e ogni ulteriore somma dovuta anche in caso di mancata o ritardata erogazione dei contributi o sospensione dell'erogazione degli stessi.

Articolo 14 -Corrispettivi di prelocazione

1. Saranno dovuti dall'Utilizzatore corrispettivi di prelocazione:
   a. su tutte le somme pagate in via anticipata dal Concedente (imponibile + IVA), prima della sottoscrizione del "verbale di collaudo del bene";
   b. nel caso di bene che preveda il concorso di più Fornitori anche in tempi diversi, su tutte le somme pagate in via anticipata dal Concedente (imponibile + IVA), prima della sottoscrizione in linea temporale dell'ultimo "verbale di collaudo del bene";
2. Detti corrispettivi, il cui calcolo sarà eseguito a cura del Concedente, saranno di valore pari agli interessi calcolati con i seguenti parametri (per un esempio vedere il Foglio Informativo):
   — **Tasso**: EURIBOR tre mesi (/365) del trimestre di pagamento delle somma (comma 1) e determinato come previsto al punto F dell'articolo 1, maggiorato del risultato derivante, in caso di contratto indicizzato, dalla differenza tra il tasso leasing e il tasso di riferimento indicati nelle Condizioni Particolari; in caso di contratto a tasso fisso la differenza sarà tra il tasso leasing e il tasso IRS di durata pari o più prossima a quella del contratto, rilevato alla data di sottoscrizione del contratto. Qualora il valore dell'EURIBOR tre mesi (/365) del trimestre, come sopra determinato, fosse o divenisse negativo sarà automaticamente aumentato fino allo zero.
   — **Capitale**: ogni singola somma erogata in relazione all'acquisto del bene (imponibile + IVA);
   — **Tempo**: giorni effettivamente trascorsi dalla data di ogni singolo pagamento alla data di sottoscrizione dell'ultimo verbale di collaudo del bene, maggiorati di cinque giorni.

   I corrispettivi di prelocazione verranno calcolati sugli importi erogati dal Concedente eccedenti l'importo del canone alla firma. Al fine della determinazione del tempo sopra indicato si farà riferimento alle valute di pagamento.
3. I corrispettivi, come sopra determinati, saranno fatturati alla fine di ogni trimestre solare dal Concedente all'Utilizzatore con addebito a mezzo S.D.D. con scadenza a trenta giorni dall'emissione della fattura. Il giorno di sottoscrizione del verbale di collaudo del bene, unitamente al conteggio dell'ultimo periodo di prelocazione, il Concedente fatturerà le spese amministrative per la gestione di tale servizio, nella misura prevista nel foglio informativo e nel documento di sintesi.

Articolo 15 - Adeguamento canoni

1. Le parti si danno reciprocamente atto che il canone del presente contratto è stato calcolato utilizzando il parametro e il tasso di riferimento, valido per l'intera durata della locazione, indicato nelle Condizioni Particolari (di seguito denominato anche "tasso storico"). In caso di tasso indicizzato, le parti espressamente convengono che il canone di locazione indicato nelle Condizioni Particolari sia soggetto a conguaglio durante il periodo della locazione a seconda della variazione del tasso storico. Alla fine di ciascun trimestre solare il Concedente conteggerà il conguaglio di indicizzazione, determinando l'imponibile da fatturare o la nota di credito da emettere, con la seguente formula (vedere per un esempio il Foglio Informativo):

$$\text{AT (adeguamento tasso)} = \frac{\text{QCR} \times (\text{TM} - \text{TS}) \times \text{GG}}{36.500}$$

   dove: **QCR** = quota capitale residuo *,™= tasso medio (calcolato rilevando quotidianamente i tassi pubblicati su "Il Sole 24 Ore", aumentati fino allo zero in caso di tasso negativo), **TS** = tasso storico, **GG** = periodo di indicizzazione.
   *ai soli fini del calcolo dell'adeguamento del corrispettivo viene definito "capitale residuo" il capitale residuo, calcolato secondo il cosiddetto "metodo francese", di un prestito avente la stessa durata del presente contratto, con rimborsi di importi e scadenze identiche ai corrispettivi periodici previsti nel presente contratto (a tal fine l'opzione d'acquisto viene considerata equivalente ad un corrispettivo), ed avente quale capitale erogato la differenza tra il valore del bene oggetto del presente contratto ed il corrispettivo alla firma.
   In ogni caso non verranno rilevate le variazioni in diminuzione del tasso storico eccedenti il limite indicato nelle Condizioni Particolari.
2. Non si darà luogo all'emissione di addebiti o accrediti per importi inferiori a Euro 26,00 + IVA o alla diversa somma che stabilirà il Concedente, previa comunicazione all'Utilizzatore nelle modalità previste al precedente articolo 4.

Sella Leasing

Tali importi verranno fatturati solo quando venga superato complessivamente il limite di cui sopra, oppure a fine contratto. Gli adeguamenti verranno fatturati alla fine di ogni trimestre solare e addebitati sul conto corrente dell'Utilizzatore a mezzo S.D.D. o con rimessa diretta da parte dello stesso entro trenta giorni dalla data della fattura. Scaduto tale termine, si darà luogo all'applicazione degli interessi di mora nella misura prevista dall'articolo 21. In caso di conguaglio a credito, il Concedente provvederà all'emissione di nota di credito e, qualora l'Utilizzatore non sia debitore per altri importi, rimetterà entro trenta giorni il conguaglio con bonifico bancario sul conto corrente dell'Utilizzatore o a mezzo assegno bancario.

3. Qualora per un certo periodo non vi fosse la pubblicazione del parametro relativo al tasso storico, lo stesso verrà determinato come comunicato a Sella Leasing S.p.A. da un istituto di credito scelto a insindacabile giudizio dalla stessa.

Articolo 16 – Consegna e collaudo

1. L'Utilizzatore si impegna a prendere in consegna il bene per conto del Concedente. Il bene verrà consegnato all'Utilizzatore direttamente dal Fornitore in conformità all'ordine emesso dal Concedente. La consegna verrà formalizzata mediante la sottoscrizione, da parte dell'Utilizzatore, del verbale di presa in consegna e accettazione del bene. La consegna e l'installazione del bene da parte del Fornitore sarà curata dall'Utilizzatore che si impegna a conseguirle, anche per conto del Concedente, a proprie spese e sotto la propria responsabilità. Le eventuali spese conseguenti ad un ritardo nel ritiro del bene saranno a carico dell'Utilizzatore.
2. Nel periodo intercorrente tra la data di consegna del bene da parte del Fornitore e la data di sottoscrizione del verbale di collaudo, l'Utilizzatore assume la custodia del bene, senza con questo acquisire alcun titolo per l'utilizzo dello stesso.
3. A seguito della consegna ed installazione del bene, l'Utilizzatore dovrà verificarne il buono stato e la sua conformità all'ordine. L'Utilizzatore, assumendosene la piena responsabilità, dovrà altresì verificare la completa rispondenza del bene alle norme di legge e che lo stesso sia corredato di ogni certificazione o altro documento prescritto per legge, come indicato all'articolo 13 comma 7 del presente contratto. Tutto quanto sopra indicato verrà formalizzato ad ogni effetto mediante la redazione e la sottoscrizione di apposito verbale di collaudo del bene predisposto dal Concedente e sottoscritto dall'Utilizzatore. Presupposto per la sottoscrizione del verbale di collaudo è che l'impianto sia stato collaudato e che siano stati rilasciati tutti i provvedimenti autorizzativi necessari per la messa in funzione dell'impianto. L'Utilizzatore dovrà quindi verificare che l'impianto corrisponda a quanto pattuito con i fornitori, anche in merito al rendimento energetico dello stesso, fornendo al Concedente la documentazione necessaria a dimostrare tali requisiti.
4. L'Utilizzatore, fermi i suoi diritti verso i terzi, assume ogni rischio e rinuncia ad ogni azione, eccezione, rivalsa nei confronti del Concedente, ove si verificassero ritardi nella consegna, nel collaudo, o inadempienze da parte dei Fornitori, anche relative alle norme "antinfortunistiche", ovvero in caso di vizi palesi od occulti del bene. Permarranno quindi in detti casi, ed in ogni altro analogo, gli obblighi posti a carico dell'Utilizzatore nel presente contratto.
5. Nel caso di mancata consegna del bene da parte del Fornitore entro 180 giorni dalla data di sottoscrizione del presente contratto, oppure di mancata presa in consegna e accettazione del bene da parte dell'Utilizzatore entro il medesimo termine, il contratto potrà essere risolto ai sensi dell'articolo 22 comma 7.

Articolo 17 – Uso, godimento e vizi del bene

1. Il Concedente garantisce all'Utilizzatore, per la durata della locazione finanziaria e a condizione che l'Utilizzatore rispetti quanto previsto dal presente contratto, l'utilizzo del bene. Le parti convengono che il Concedente potrà ispezionare il bene in qualunque momento nel corso della durata del contratto e comunque finché ne sia proprietario, salvo preavviso e senza alcuna formalità.
2. L'Utilizzatore assume a proprio ed esclusivo carico, per tutta la durata del contratto, la manutenzione ordinaria e straordinaria del bene secondo le prescrizioni tecniche del Costruttore o del Fornitore in modo da assicurarne il buono stato di conservazione ed il perfetto funzionamento. Ove occorresse, il Concedente potrà far eseguire le opere di manutenzione necessarie a spese dell'Utilizzatore e a tal fine potrà far verificare lo stato del bene e degli impianti da un tecnico di sua fiducia, il cui costo sarà a totale carico dell'Utilizzatore. Le parti concordano che la verifica del completamento della costruzione del bene e della relativa documentazione possa essere affidata dal Concedente a professionista di propria fiducia il cui costo è a carico dell'Utilizzatore.
3. L'Utilizzatore si obbliga, anche in relazione alla sua attività, a munirsi di tutte le autorizzazioni e licenze necessarie e ad usare o far usare il bene da personale munito delle abilitazioni necessarie e custodire il bene nel rispetto delle leggi, regolamenti, convenzioni e disposizioni anche locali di qualsiasi specie e quindi anche quelle riguardanti la sicurezza e la prevenzione degli infortuni, anche se previste a carico del Concedente in quanto proprietario;
4. Conformemente a quanto previsto all'articolo 12 lettera A), i miglioramenti e le aggiunte che venissero fatti dall'Utilizzatore, anche relativamente agli impianti, resteranno al Concedente alla cessazione del presente contratto, senza che questi debba corrispondere all'Utilizzatore alcun compenso o indennità, anche se tali aggiunte o miglioramenti siano stati autorizzati o consentiti dal Concedente. Rimane in ogni caso salva la facoltà del Concedente di pretendere la restituzione del bene nello stato originario a spese dell'Utilizzatore, qualora le modifiche, innovazioni, trasformazioni e aggiunte apportate non siano state preventivamente approvate per iscritto o altrimenti autorizzate dal Concedente.
5. L'Utilizzatore dovrà inoltre impedire che il bene venga sottoposto a privilegi o vincoli di sorta ed avvertire im-

Sella Leasing

mediatamente con lettera raccomandata A/R o posta elettronica certificata (P.E.C.) il Concedente di ogni atto o fatto che possa recare pregiudizio al bene e possa modificare, limitare o comunque pregiudicare i diritti del Concedente su di esso e così, in via esemplificativa, di ogni atto di sequestro, pignoramento, requisizione, ecc. L'Utilizzatore si impegna comunque a rendere noto a chiunque, quindi anche all'Ufficiale Giudiziario, che la proprietà del bene è del Concedente. Allo stesso modo l'Utilizzatore si impegna a non concedere in pegno o a rilasciare alcun tipo di garanzia con pregiudizio sul bene senza preventiva autorizzazione scritta del Concedente.

6. Qualora, durante il periodo della locazione finanziaria, il bene fosse ritirato dal mercato o ne fosse vietata la commercializzazione perché non rispondente alle norme di sicurezza, nonostante il bene fosse stato munito di marchiatura CE al momento dell'acquisto, il presente contratto si risolverà con le modalità di cui all'articolo 22.
7. Fermo quanto previsto dall'articolo 16 comma 3 e dal successivo articolo 23, l'Utilizzatore riconosce che nessuna responsabilità potrà essere imputata al Concedente per vizi palesi od occulti del bene, anche se sopravvenuti durante il corso della locazione; a tal riguardo si obbliga a denunciare ai Fornitori, mediante lettera raccomandata A/R, i vizi riscontrati entro otto giorni dalla scoperta in base a quanto disposto dall'articolo 1495 c.c. L'Utilizzatore riconosce che nessuna responsabilità potrà essere attribuita al Concedente per inadempienze del Fornitore o di terzi.
8. Saranno comunque a completo carico dell'Utilizzatore qualunque danneggiamento, deterioramento, anche parziale del bene, per qualsiasi causa avvenuti, da chiunque provocati, anche se non imputabili all'Utilizzatore, nonché eventuali irregolarità o mancanza di licenze ed autorizzazioni o legittimazioni da parte di privati e Pubblica Autorità.
9. L'Utilizzatore solleva il Concedente da ogni responsabilità nel caso in cui non potesse disporre tempestivamente del bene e/o nel prosieguo utilizzarlo per qualsiasi motivo, inclusi scioperi, occupazioni, fatti e pretese di terzi, provvedimenti dell'Autorità Giudiziaria o Amministrativa, anche se derivanti da caso fortuito o forza maggiore.
10. Tutti i proventi e/o incentivi pubblici relativi o derivanti dalla realizzazione, proprietà, gestione del bene competeranno all'Utilizzatore, a condizione che lo stesso ottemperi agli obblighi assunti con il presente contratto.
11. L'Utilizzare conferma di essere addivenuto alla sottoscrizione del presente contratto al fine di ottenere il godimento del bene oggetto dello stesso, indipendentemente dalla effettiva possibilità di conseguire anche eventuali incentivi pubblici, e di essere in grado di fare fronte alle obbligazioni contenute dal presente contratto, anche in mancanza della concessione o dell'erogazione di detti incentivi.

Articolo 18- Sublocazione del bene

L'Utilizzatore non avrà la facoltà di concedere in sublocazione o in comodato il bene a terzi, in tutto o in parte, a titolo gratuito o oneroso, salvo preventivo consenso del Concedente. Qualora l'Utilizzatore si rendesse inadempiente anche di uno solo degli obblighi contrattuali, si impegna fin da ora a riconoscere al Concedente i proventi derivanti dal contratto di sublocazione stipulato. Resta inteso che, anche in caso di sublocazione o comodato, l'Utilizzatore continuerà ad essere l'unico responsabile nei confronti del Concedente per le obbligazioni assunte con il presente contratto.

Articolo 19 – Assicurazioni

1. Premesso che Sella Leasing S. p. A. in virtù della propria qualità di proprietario dei beni concessi in locazione ha interesse che i propri beni siano garantiti da adeguate coperture assicurative, il bene, le sue pertinenze ed i suoi accessori, dovranno essere assicurati dall'Utilizzatore, con vincolo a favore del Concedente, per tutta la durata del contratto di locazione finanziaria, maggiorata di trenta giorni, presso una primaria Compagnia di Assicurazione di gradimento del Concedente con polizza All Risks che deve prevedere la copertura per i seguenti rischi:
   a. danni da furto, incendio, fulmine, scoppio, eventi catastrofali, atti vandalici, eventi atmosferici, guasti macchine, danni indiretti, mancata produzione e ogni altro rischio connesso al bene;
   b. ricorso terzi.

   L'Utilizzatore dovrà inoltre stipulare polizza assicurativa con un massimale minimo di Euro 1.000.000,00 contro rischi di responsabilità civile per danni procurati a terzi. Detto massimale a richiesta del Concedente potrà essere aumentato in base alle mutate condizioni di mercato o alla natura specifica del bene.
2. Le polizze potranno essere stipulate direttamente dall'Utilizzatore e, in tal caso, dovranno pervenire al Concedente entro la data di sottoscrizione del verbale di presa in consegna e accettazione del bene. Il Concedente provvederà alla disamina delle polizze fornite dall'Utilizzatore limitatamente alla verifica della presenza dei requisiti indicati nel comma precedente e non sarà comunque responsabile della bontà delle polizze pervenute, né ad avvisare l'Utilizzatore se le stesse non fossero conformi a quanto sopra previsto. Per la gestione di dette polizze, il Concedente applicherà le spese indicate dal documento di sintesi per tale situazione. Fermo restando che ogni attività posta in essere dal Concedente per sollecitare l'invio di copia delle polizze sarà a spese dell'Utilizzatore, il Concedente avrà facoltà, a suo insindacabile giudizio, qualora l'Utilizzatore non inoltri copia delle polizze assicurative entro sessanta giorni dal rilascio del verbale di allaccio ENEL, di provvedere direttamente alla copertura addebitando all'Utilizzatore il costo unitamente al rimborso spese nella misura indicata nel documento di sintesi. In caso di ritardato o mancato pagamento da parte dell'Utilizzatore dei premi dovuti alla Compagnia di Assicurazione, potrà provvedere direttamente il Concedente con diritto di essere rimborsato dall'Utilizzatore.
3. L'Utilizzatore si impegna a sostituirsi, se fosse necessario, alla Compagnia di Assicurazione per i rischi assicurati nell'eventualità di mancato risarcimento totale o parziale, tenendo comunque sollevato il Concedente

da ogni responsabilità o danno. Resta altresì espressamente convenuto fra le parti che tutti i danni non coperti da assicurazione saranno ad esclusivo carico dell'Utilizzatore.

4. In caso di sinistro, l'Utilizzatore dovrà darne tempestivamente comunicazione al Concedente alternativamente mediante lettera raccomandata A.R. o posta elettronica certificata (P.E.C.), Sella Leasing Web unitamente a copia della denuncia di sinistro inviata alla Compagnia di Assicurazione nonché dell'eventuale denuncia presentata all'autorità competente nella quale sia dato atto che la proprietà del bene è del Concedente.
5. In caso di sinistro parziale, l'Utilizzatore, fermo l'obbligo di pagare regolarmente i canoni e qualsiasi altra somma dovuta al Concedente, dovrà ripristinare il bene danneggiato a sue spese ed a documentare al Concedente l'avvenuta riparazione.
6. In caso di distruzione o perdita parziale del bene, il contratto manterrà la sua efficacia relativamente alla parte del bene non colpita dall'evento; fermo restando il diritto all'indennizzo per la parte di bene oggetto di perdita, il Concedente ricalcolerà i canoni in proporzione al valore iniziale del bene non colpito dall'evento.
7. In caso di sinistro (ivi compreso il furto) che renda inutilizzabile il bene o comporti la distruzione totale o comunque in qualsiasi ipotesi di perdita del bene, il contratto si intenderà risolto di diritto alla data in cui si sarà verificato l'evento ai sensi dell'articolo 22 comma 3.
    a. In caso di furto o perdita del bene l'Utilizzatore dovrà corrispondere al Concedente, con valuta pari a quella della data in cui si è verificato l'evento, una somma pari all'ammontare degli eventuali importi scaduti, dei canoni a scadere solo in linea capitale e del prezzo pattuito per l'esercizio del diritto di opzione, nonché di ogni altra somma connessa o correlata. Il bene si intenderà definitivamente perduto decorsi 30 giorni dalla data del furto. Nel caso di rinvenimento del bene in tale periodo, saranno a carico dell'Utilizzatore i costi di recupero e le eventuali attività e pratiche anche amministrative da svolgersi per ottenere il recupero del bene. Nel caso di ritrovamento del bene successivamente a tale periodo, nell'ipotesi in cui nel frattempo non siano stati corrisposti indennizzi assicurativi, ferma la risoluzione del contratto, sarà onere dell'Utilizzatore attivarsi per il recupero del bene, il quale potrà essere acquistato dall'Utilizzatore previo pagamento, in aggiunta all'importo dovuto per la risoluzione del contratto, di eventuali oneri fiscali e spese per il passaggio di proprietà. Saranno a carico dell'Utilizzatore i costi di recupero e le eventuali attività e pratiche anche amministrative da svolgersi per ottenere il recupero del bene
    b. In caso di distruzione totale l'Utilizzatore dovrà acquistare i residui del bene ad un prezzo corrispondente pari all'ammontare dei canoni a scadere solo in linea capitale e del prezzo pattuito per l'esercizio del diritto di opzione, nonché di ogni altra somma connessa o correlata, fermi restando gli obblighi contrattuali maturati. Tale prezzo sarà dovuto con valuta pari a quella della data in cui si è verificato l'evento

    Se l'Utilizzatore non ottempera a quanto previsto al precedente capoverso, il Concedente, quando avrà ottenuto la liquidazione del sinistro da parte della Compagnia di Assicurazione, sommerà a quanto dovuto dall'Utilizzatore gli interessi per il ritardato pagamento, calcolati come previsto all'articolo 21, eventuali oneri e spese sostenute, oltre alle spese forfetarie come indicato nel documento di sintesi, e imputerà quanto liquidato dalla Compagnia di Assicurazione e quanto derivante dalla vendita dei residui del bene a decurtazione del debito dell'Utilizzatore. Nel caso in cui l'importo realizzato non coprisse integralmente il debito, la differenza sarà a carico dell'Utilizzatore. Se l'importo realizzato fosse invece superiore al debito, l'eccedenza verrà riconosciuta all'Utilizzatore.
8. L'utilizzatore si impegna a stipulare, per il periodo intercorrente dalla sottoscrizione del presente contratto alla data di sottoscrizione del verbale di collaudo del bene idonea polizza E.A.R a copertura dei danni materiali e diretti e di responsabilità civile verso i terzi derivanti dalla realizzazione dell'impianto.

Articolo 20 – Indennità di uso per mancata restituzione

1. Qualora alla scadenza del periodo di locazione finanziaria, così come previsto al precedente articolo 12 comma A), o in caso di risoluzione del contratto così come previsto al successivo articolo 22, il bene non venisse restituito, la sua detenzione o l'uso protratti saranno da considerarsi abusivi. In caso di mancata o ritardata restituzione del bene, il Concedente potrà richiedere all'Utilizzatore un'indennità che sarà quantificata pari al rateo del canone commisurato al periodo di ritardo, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni. In caso di mancata restituzione il Concedente si riserva altresì la facoltà di agire in sede penale proponendo querela presso l'Autorità Giudiziaria competente per tutte le ipotesi di reato che si possono configurare.
2. L'Utilizzatore autorizza fin d'ora il Concedente ad emettere fattura per l'importo calcolato con i criteri di cui al comma 1 ed il pagamento dovrà essere effettuato entro cinque giorni dal ricevimento della fattura. In caso di mancato rispetto di tale termine il Concedente avrà diritto anche agli interessi di mora a decorrere dal suddetto termine determinati come previsto dal successivo articolo 21.

Articolo 21 - Ritardo nei pagamenti

1. In ogni caso di ritardo nel pagamento di quanto dovuto ai sensi del presente contratto, l'Utilizzatore sarà tenuto inoltre al pagamento degli interessi di mora che decorrono di pieno diritto, senza bisogno di alcuna costituzione in mora, dalla data di scadenza dei singoli canoni e di ogni altra somma dovuta al Concedente, oltre ai rimborsi spese indicati nel documento di sintesi. Gli interessi verranno computati utilizzando il tasso EURIBOR TRE MESI (/365), determinato come previsto al punto F dell'articolo 1, media mese precedente, tempo per tempo vigente, con la maggiorazione di sei punti. Il tasso medio sarà calcolato rilevando giornal-

Sella Leasing

mente il tasso EURIBOR TRE MESI (/365)), determinato come previsto al punto F dell'articolo 1 e sarà da considerarsi pari a zero qualora il valore della media risultasse negativo. Nel caso in cui il tasso moratorio così determinato risulti superiore alla misura massima consentita dalla Legge 108/96 e sue successive modificazioni e integrazioni, cosiddetto "tasso soglia", il tasso moratorio applicato non potrà superare il "tasso soglia" in vigore nel trimestre di stipula del contratto. Il Concedente avrà altresì la facoltà di ottenere dall'Utilizzatore il rilascio di tanti pagherò cambiari quanti saranno i corrispettivi ancora dovuti fino al termine del contratto, con scadenza e importo corrispondenti. La consegna dei titoli cambiari non costituirà in alcun caso novazione (modifica, sostituzione) rispetto alle obbligazioni già esistenti.
Fatto salvo quanto sopra previsto, il Concedente potrà accordare all'Utilizzatore un piano di pagamento rateale per i canoni di locazione e gli altri oneri di qualsivoglia natura scaduti, oltre agli interessi di mora maturati. Nel termine di vigenza del piano di rientro rateale concordato il Concedente considererà l'esposizione contabile debitoria dell'Utilizzatore quale effettivo sconfinamento sia ai sensi e per gli effetti del presente contratto, sia per quanto concerne le eventuali segnalazioni ai sistemi di informazione creditizia.

2. Al fine di ottenere l'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali da parte dell'Utilizzatore, il Concedente si riserva la facoltà di utilizzare agenzie specializzate. Le spese relative saranno a carico dell'Utilizzatore, come indicato nel documento di sintesi.

Articolo 22 – Recesso e Risoluzione

L'Utilizzatore non ha facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto.

1. La risoluzione espressa del contratto diverrà operativa a seguito della comunicazione del Concedente all'Utilizzatore a mezzo lettera raccomandata A/R o posta elettronica certificata (P.E.C.). L'Utilizzatore dovrà restituire immediatamente il bene nei modi, nei luoghi e nei termini indicati dal Concedente e nelle condizioni previste dall'articolo 12 lettera A) del presente contratto.
2. Costituisce causa di risoluzione del presente contratto il mancato pagamento di quattro canoni mensili anche non consecutivi o un importo equivalente (grave inadempimento).
3. Costituisce altresì causa di risoluzione del presente contratto l'ipotesi in cui l'Utilizzatore si renda inadempiente anche parzialmente agli obblighi indicati nei seguenti articoli:
   - articolo 8 (Spese, commissioni, oneri ed imposte), co. 1, 2, 3;
   - articolo 12 (Termine della locazione finanziaria e diritto d'opzione), lettera A);
   - articolo 13 (Obblighi e Garanzie dell'Utilizzatore), co. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12;
   - articolo 14 (Corrispettivi di prelocazione), co. 1;
   - articolo 16 (Consegna e collaudo),;
   - articolo 17 (Uso, godimento e vizi del bene), co. 2, 3, 5, 6;
   - articolo 18 (Sublocazione del bene),;
   - articolo 19 (Assicurazioni), co. 1, 3, 5, 6, 8;
   - e/o divenga insolvente, venga segnalato in sofferenza nella Centrale dei Rischi di Banca d'Italia, faccia comunque venir meno i requisiti di affidabilità e le condizioni di cui alla lettera D dell'articolo 1, oppure risulti protestato o sottoposto a procedure concorsuali, provvedimenti cautelari, esecutivi, ipoteche giudiziali o procedimenti penali sia prima che dopo la stipula del contratto, oppure deceda, o cessi la sua attività, o la ceda a terzi o trasferisca all'estero la residenza o la sede dell'impresa, il Concedente avrà facoltà a suo insindacabile giudizio di risolvere anticipatamente il contratto ai sensi dell'articolo 1456 c.c.

   La distruzione del bene verificatasi anche per fatti indipendenti dalla responsabilità dell'Utilizzatore, oppure il sequestro del bene stesso per effetto di provvedimento dell'Autorità Giudiziaria o di esproprio per pubblica utilità, determineranno la risoluzione di diritto del contratto.
4. Nel caso di risoluzione il Concedente ha diritto, fatto salvo quando diversamente previsto, alla restituzione immediata del bene e corrisponderà all'Utilizzatore il ricavato della vendita o di altra collocazione del bene effettuata ai sensi e secondo le procedure di cui all'articolo 1 comma 139 della Legge n. 124 del 4 agosto 2017, dedotte le somme pari all'ammontare dei canoni scaduti e non pagati, calcolati fino alla data della risoluzione, dei canoni a scadere solo in linea capitale e del prezzo pattuito per l'esercizio del diritto d'opzione, nonché le spese anticipate per il recupero del bene, la stima e la sua conservazione per il tempo necessario alla vendita nonché ogni ulteriore onere o spesa di qualsivoglia natura derivante dalla conservazione e/o possesso del bene. Qualora il valore realizzato con la vendita o altra collocazione del bene sia inferiore all'importo dovuto dall'Utilizzatore ai sensi di quanto precede il Concedente potrà agire per il recupero delle somme derivanti dal suo diritto di credito.
5. La diminuzione delle garanzie patrimoniali da parte dell'Utilizzatore darà diritto al Concedente di avvalersi del disposto dell'articolo 1461 c.c..
6. Il canone alla firma, i canoni periodici già pagati e ogni altra somma corrisposta a qualsiasi titolo dall'Utilizzatore resteranno acquisiti per l'intero ammontare al Concedente. Verificandosi una delle ipotesi di cui all'articolo 16 comma 5 ciascuna delle parti avrà la facoltà di dichiarare risolto il presente contratto dandone comunicazione all'altra mediante lettera raccomandata A.R. o posta elettronica certificata (P.E.C.).
   Qualora una delle due parti eserciti la risoluzione come sopra previsto, il Concedente potrà provvedere alla vendita del bene. Eventuali differenze tra il prezzo ricavato dalla vendita del bene e la somma di tutti i costi sostenuti dal Concedente e di quelli che dovrà sostenere in relazione al presente contratto, nonché dei costi derivanti dai corrispettivi di prelocazione, delle eventuali altre spese ed oneri aggiuntivi, oltre ad una penale pari all'1% dell'imponibile contrattuale, saranno a carico dell'Utilizzatore.
7. Il Concedente si riserva comunque la facoltà, in tutti i casi sopra precisati, di non avvalersi della risoluzione, ma di chiedere l'adempimento del presente contrat-

Sella Leasing

to, procedendo eventualmente anche all'esecuzione coattiva di esso. È fatto salvo in ogni caso il diritto del Concedente al risarcimento di tutti i danni, nonché al rimborso di tutte le spese che il Concedente avesse anticipato.

8. Resta espressamente inteso fra le parti che al presente contratto non si applica quanto disposto dall'articolo 1467 c.c. e ciò ai sensi dell'articolo 1469 c.c.
9. Resta inteso fra le parti che, in ogni caso di risoluzione del presente contratto, formalizzata come sopra previsto, gli eventuali crediti derivanti dalla convenzione con il G.S.E. dovranno essere ceduti dall'Utilizzatore al Concedente fino alla concorrenza del credito di quest'ultimo. Il Concedente sarà quindi autorizzato a notificare al GSE tale cessione. A seguito della risoluzione del contratto e a richiesta del Concedente, l'Utilizzatore si impegna inoltre a chiedere al GSE il trasferimento della titolarità dell'eventuale convenzione a favore di un soggetto indicato dal Concedente medesimo.

Articolo 23 - Azioni

1. Dalla sottoscrizione del presente contratto da parte dell'Utilizzatore, i reclami e le azioni inerenti il bene vengono trasferite dal Concedente all'Utilizzatore, il quale pertanto acquisisce il diritto di esercitarle nei confronti dei terzi, con obbligo di aggiornare costantemente il Concedente; in difetto, il Concedente potrà addebitare all'Utilizzatore le spese eventualmente sostenute per il reperimento delle informazioni ai sensi del precedente articolo 8, oltre le commissioni così come riportate sul documento di sintesi.
2. Fatta salva la facoltà per il Concedente di intervenire in ogni azione intrapresa dall'Utilizzatore, restano a carico di quest'ultimo tutte le spese sostenute dal Concedente per le attività giudiziali e stragiudiziali.
3. Le parti concordano che l'azione di risoluzione del contratto di compravendita del bene potrà essere esercitata soltanto dal Concedente.

Articolo 24 - Clausola sospensiva

Le parti espressamente convengono che gli effetti del presente contratto di locazione finanziaria resteranno sospesi fino a che l'Utilizzatore non avrà rilasciato o fatto rilasciare le garanzie reali o personali eventualmente richieste dal Concedente.

CLAUSOLE RELATIVE AL SERVIZIO SELLA LEASING WEB

Articolo 25 - Oggetto e descrizione del servizio

Il servizio Sella Leasing Web (Servizio) permette all'Utilizzatore (nella persona del/ degli Utente/i Firmatario/i) di:

— visualizzare in qualsiasi momento la situazione dei contratti (capitale, rate e situazione dei pagamenti);
— visualizzare e scaricare in formato pdf:
  — anagrafica, documentazione relativa ai rapporti contrattuali in essere e situazione contabile degli stessi;
  — le comunicazioni periodiche annuali ai sensi del DL 385/93;
  — i prospetti con i dati necessari alla compilazione della Nota Integrativa e Irap 1;
  — le copie di cortesia dei Documenti IVA;
  — ogni altro documento, relativo al contratto o al bene, che Sella Leasing potrà mettere a disposizione.

È possibile altresì inoltrare richieste relative ai contratti o ai relativi beni, attraverso funzionalità che il Concedente potrà mettere a disposizione, nonché collegare e gestire soggetti terzi appositamente autorizzati secondo le modalità riportate di seguito (Utenti Informativi).

Articolo 26 - Validità del servizio

Con la sottoscrizione delle Condizioni Particolari, l'Utilizzatore accetterà, unitamente alle Clausole Generali e alle Clausole Relative alla locazione finanziaria od operativa, altresì le presenti clausole relative al servizio Sella Leasing Web.
Con l'attivazione del Servizio, l'Utilizzatore potrà usufruire delle sopra citate funzionalità per il presente contratto e per tutti i contratti di locazione finanziaria in essere, nonché per i contratti di futura sottoscrizione.
Qualora l'Utilizzatore usufruisca già del Servizio in una precedente versione, le presenti clausole novano e sostituiscono integralmente il contratto per il quale era stata espressa l'adesione.

Articolo 27 - Modalità di accesso – diligenza

L'autenticazione al Servizio richiede l'utilizzo di uno smartphone e della procedura messa a disposizione dal Gruppo Sella (mediante APP, token o altra modalità di volta in volta comunicata), per garantire la sicurezza per l'accesso.
Successivamente alla adesione al Servizio, il Concedente invierà a ciascun Utente Firmatario, all'indirizzo di mail indicato nelle Condizioni Particolari, i codici di accesso (Credenziali).
Ciascun Utente Firmatario riceverà all'indirizzo e-mail sopra indicato le proprie Credenziali e le istruzioni per l'accesso al Servizio.
I codici di accesso sono personali e non cedibili a terzi; il ricevente li deve custodire secondo diligenza. In caso di smarrimento o di sottrazione, l'Utente Firmatario è tenuto a darne tempestiva comunicazione al Concedente per il relativo blocco.

Articolo 28 - Utenti informativi, nuovi utenti firmatari, obblighi dell'utilizzatore

28.1 Utenti informativi
L'Utente Firmatario munito di poteri, potrà autorizzare all'accesso delle informazioni uno o più soggetti delegati (Utenti Informativi), inserendo la richiesta sul portale direttamente tramite apposita funzionalità del Servizio, fornendo il nominativo, indirizzo e-mail e numero di utenza telefono cellulare.
L'Utilizzatore si assume ogni responsabilità e conseguenza di qualsiasi operazione informativa che verrà effettuata,

e ciò fino a revoca o disabilitazione di tali utenze. Ulteriori nuove funzionalità, nell'ambito dell'oggetto e dell'utilizzo del Servizio, saranno di volta in volta attivate e rese disponibili all'Utilizzatore ed integrate nel Servizio (ad esempio soggetti abilitati anche alla predisposizione delle funzioni dispositive che dovranno essere confermate dall'Utente Firmatario per diventare effettive).
28.2 Nuovi utenti firmatari
L'Utilizzatore potrà richiedere, in caso di modifiche societarie, l'abilitazione di nuovi Utenti Firmatari seguendo le istruzioni riportate alla pagina: https://leasing.sella.it/-/richiesta-codici-di-accesso.

28.3 Obblighi dell'utilizzatore
L'Utilizzatore dovrà tempestivamente comunicare al Concedente la cessazione, la revoca, la sospensione o la variazione degli utenti, mediante comunicazione da effettuarsi all'indirizzo di posta slw@sellaleasing.it.

Articolo 29 - Durata e recesso

Il presente Servizio è a tempo indeterminato e le presenti condizioni saranno valide ed efficaci sino alla comunicazione di recesso dal Servizio inoltrata da una delle due Parti e/o fino a che risulterà in essere un contratto di locazione finanziaria od operativa per il quale sia attivo il Servizio.
L'Utilizzatore può recedere in qualsiasi momento mediante comunicazione da inviarsi via P.E.C. senza spese e senza penalità.
Anche il Concedente potrà recedere in qualsiasi momento inviando all'Utilizzatore Cliente una comunicazione da inviarsi via P.E.C..
In caso di cessione del contratto di locazione finanziaria, il cessionario dovrà effettuare l'autenticazione e utilizzare le proprie Credenziali che verranno fornite dal Concedente.

Articolo 30 - Clausola risolutiva espressa

La disattivazione del Servizio avviene in automatico in caso di risoluzione del contratto di locazione finanziaria od operativa o in caso di esercizio del diritto d'opzione, qualora non vi siano in essere altri contratti di locazione finanziaria per il quale sia attivo il Servizio.

Articolo 31 - Sospensione del Servizio

Il Concedente può sospendere il Servizio con effetto immediato se ricorrono gravi ragioni tecniche, motivi di sicurezza o rischio di frode, dandone comunicazione all'Utilizzatore con qualsiasi mezzo, anche verbale, da confermarsi successivamente via P.E.C.

Articolo 32 - Responsabilità

Fatti salvi i casi di dolo o colpa grave, l'Utilizzatore rinuncia a rivalersi nei confronti del Concedente per qualsiasi interruzione o mancato funzionamento del Servizio.

Mod. 08 - V. 20250101 - *Versione digitale (Gennaio 2025)*

Sella
Leasing

Sede e direzione
Via Italia 2 - 13900 BIELLA
Tel. 015.25288.1
Fax 015.3580499
leasing.sella.it
info@sellaleasing.it

Succursali
L'elenco completo delle succursali
è disponibile sul sito internet di Sella Leasing

Sella Leasing è presente sul territorio nazionale attraverso accordi commerciali con professionisti del settore. Sella Leasing può contare sulla collaborazione del personale della Banche del Gruppo Sella con oltre 300 sportelli bancari e dei promotori Finanziari di Banca Patrimoni Sella & C. S.p.A.